

**Damen und Herren**

des **Rates**

der **Gemeinde WELVER**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur **12. Sitzung** des **Rates der Gemeinde WELVER**, die am

**Mittwoch, dem 23. Februar 2011,**

**17.00 Uhr,**  
**im SAAL des RATHAUSES in Welver**

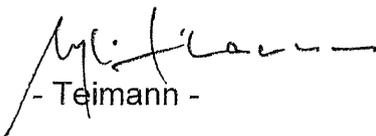
stattfindet, lade ich herzlich ein.

### **Tagesordnung**

#### **A. Öffentliche Sitzung**

1. Bestimmung eines Mitgliedes zur Mitunterzeichnung der Niederschrift
2. Einwohnerfragestunde gemäß § 19 GeschO  
- begrenzt auf 15 Minuten -
3. Bericht über nicht erledigte Beschlüsse
4. Bekanntgabe über- und außerplanmäßiger Ausgaben
5. Haushalt 2011 - Haushaltssatzung
6. Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich des alten Sägewerks  
Uhlenburg im Zentralort Welver  
hier: Antrag der GRÜPA Entwicklungsgesellschaft vom 21.05.2010

7. 28. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.26 „Landwehrkamp“, Zentralort Welper  
hier: 1. Ergebnis der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB  
2. Feststellungsbeschluss zur 28. FNP-Änderung  
3. Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB zum B-Plan
8. Fortschreibung des Regionalplanes für den Regierungsbezirk Arnsberg Teilabschnitt Oberbereich Dortmund - östlicher Teil - (Kreis Soest und Hochsauerlandkreis)  
hier: Erörterungsergebnis der Anregung der Gemeinde Welper
9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 im Ortsteil Borgeln  
- Bereich Bördestraße / Am Butterkamp -
10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Welper zur Darstellung eines weiteren Sportplatzes im Ortsteil Schwefe  
hier: Antrag des Turn- und Sportvereins Schwefe vom 29.09.2010
11. Errichtung einer Gemeinschaftsschule ab dem Schuljahr 2012/2013  
- Bildung einer Arbeitsgruppe zur Erarbeitung eines pädagogischen Konzepts -  
hier: Antrag der SPD - Fraktion vom 13.01.2011
12. Anfragen / Mitteilungen

  
- Teimann -

**Damen und Herren  
des Rates**

Bauer, Birngruber, Brinkmann, Buschulte, Dahlhoff, Daube, Feister, Flöing, Hagenmüller, Heuwinkel, Holota, Kaiser, Korn, Meisterernst, Nölle-Pier, Ohst, Reinecke, Rohe, Schröder, Schulte, Schwarz, Starb, Stehling, Stellmach, Stratmann, Stwerka, Weber und Wiemer

<b>Gemeinde Welver</b> Der Bürgermeister 	<b>Beschlussvorlage</b>		
	Zentrale Dienste Az.: 10	Fachbereichsleiter: Datum:	Herr Rotering 09.02.2011

Bürgermeister	<i>[Signature]</i>	Allg. Vertreter	<i>[Signature]</i>
Gleichstellungsbeauftragte	<i>[Signature]</i>	Fachbereichsleiter	

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
RAT	3	oef	23.02.2011				

### Bericht über nicht erledigte Beschlüsse

#### Sachdarstellung zur Sitzung am 23. Februar 2011:

Siehe Vorlage über nicht erledigte Beschlüsse der Ratssitzung vom 12.09.2007.

Es liegen **keine** nicht erledigten Beschlüsse vor.

<b>Gemeinde Welver</b> Der Bürgermeister 	<b>Beschlussvorlage</b>		
	Fachbereich 1 - Finanzen Az.: 20-22-01	Fachbereichsleiter: Datum:	Herr Rotering 09.02.2011

Bürgermeister	<i>M. Rotering</i>	Allg. Vertreter	<i>09/02/11</i>
Gleichstellungsbeauftragte	<i>10.10.11</i>	Fachbereichsleiter	

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
RAT	4	oef	23.02.2011				

### Bekanntgabe über- und außerplanmäßiger Ausgaben

#### Sachdarstellung zur Sitzung am 23. Februar 2011:

Es liegen **keine** über- oder außerplanmäßigen Ausgaben vor.

<b>Gemeinde Welper</b> Der Bürgermeister 	<b>Beschlussvorlage</b>	
	Bereich: 1.2 Finanzwirtschaft Az.: 20.21.00	Fachbereichsleiter: Herr Rotering Datum: 28.01.2011

Bürgermeister	<i>J. 28/01/11</i>	Allg. Vertreter	<i>[Signature]</i> 28/01/11
Gleichstellungsbeauftragte	<i>J. 28/01/11</i>	Fachbereichsleiter	

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungstermin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
HFA	5	oef	09.02.2011	Genehmigt m. Mehrheit	10	6	-
Rat	5	oef	23.02.2011				

## Haushalt 2011 - Haushaltssatzung

### Sachdarstellung zur Sitzung am 09.02.2011:

Der Entwurf der Haushaltssatzung der Gemeinde Welper für das Haushaltsjahr 2011 wurde am 14.12.2010 aufgestellt und vom Bürgermeister bestätigt. Er wurde den Damen und Herren des Rates in der Ratssitzung am 15.12.2010 gem. § 80 Abs. 2 GO NRW zugeleitet.

Die öffentliche Auslegung bzw. Bekanntmachung nach § 80 Abs. 3 der GO NRW erfolgte in der Zeit vom 20.12.2010 bis 14.01.2011. Einwendungen der Einwohner oder Abgabepflichtigen die bis zum 14.01.2011 erhoben werden konnten liegen nicht vor.

Die Gemeinde Welper befindet sich seit dem 01.01.2010 in der ganzjährigen, vorläufigen Haushaltsführung nach § 82 GO NRW, der die alleinige Grundlage für die Haushaltswirtschaft darstellt. Hieraus ergibt sich u. a. die Verpflichtung nach § 76 GO NRW, ein Haushaltssicherungskonzept (HSK) zu erstellen. Der Beschluss über das HSK hat Bindungswirkung. Das bedeutet, dass die im HSK enthaltenen und beschlossenen Maßnahmen ohne weitere Beschlussfassungen von der Verwaltung umzusetzen sind. Das HSK ist jährlich fortzuschreiben.

Wie dem Entwurf der Haushaltssatzung entnommen werden kann, ist der Haushaltsausgleich für 2011 und auch in der mittelfristigen Ergebnisplanung (Gesamtergebnisplan; Seite H 2) nicht möglich. Ein „Ausgleich“ kann nur durch Entnahme aus der allgemeinen Rücklage sichergestellt werden. Die Überschuldung der Gemeinde Welper tritt nach der mittelfristigen Ergebnisplanung 2013 ein (siehe Seite A 5). Ein ausgeglichener Finanzplan kann nur durch die Aufnahme von Krediten zur Liquiditätssicherung erreicht werden!

### Ergebnisplan

Im Haushaltsentwurf 2011 wurden die Positionen mit wesentlichem Einfluss auf den Haushaltsausgleich (Schlüsselzuweisungen, Kreis- und Jugendamtsumlage) auf der Basis des Vorjahres 2010 prognostiziert. Seit Anfang Januar liegt nunmehr die 1. Proberechnung

zum Gemeindefinanzierungsgesetz 2011 (GFG 2011) vor. Bei der Bestimmung der Finanzkraft nach dem GFG haben sich deutliche Verlagerungen ergeben, die eine Anpassung der entsprechenden Größen erforderlich macht:

	Plan 2010	Plan-Entwurf 2011	neuer Planansatz 2011	Vergleich Entwurf 2011 / neuer Planansatz 2011
<b>Ertrag</b>				
Familienlasten-Ausgleich	474.151,00 €	428.000,00 €	441.000,00 €	13.000,00 €
Schlüsselzuweisungen	4.401.378,00 €	4.521.000,00 €	3.158.000,00 €	- 1.363.000,00 €
<b>Summen</b>	<b>4.875.529,00 €</b>	<b>4.949.000,00 €</b>	<b>3.599.000,00 €</b>	<b>- 1.350.000,00 €</b>

	Plan 2010	Plan-Entwurf 2011	neuer Planansatz 2011	Vergleich Entwurf 2011 / neuer Planansatz 2011
<b>Aufwand</b>				
Kreisumlage - Grundlast	4.487.000,00 €	4.950.000,00 €	4.458.000,00 €	- 492.000,00 €
Jugendamtsumlage	2.396.000,00 €	2.430.000,00 €	2.147.500,00 €	- 282.500,00 €
<b>Summen</b>	<b>6.883.000,00 €</b>	<b>7.380.000,00 €</b>	<b>6.605.500,00 €</b>	<b>- 774.500,00 €</b>

Insgesamt ergibt sich somit eine Ergebnisverschlechterung von 575.500 €.

### Finanzplan

Da die unter dem Ergebnisplan genannten Positionen allesamt finanzwirksam sind, verschlechtert sich der Finanzplan in gleicher Höhe ebenso um 575.500 €.

Im Haushaltsentwurf 2011 ist im Saldo der Ein- und Auszahlungen aus Investitionstätigkeit ein Defizit von 382.700 € (Seite H 3 – Zeile 31) ausgewiesen. Dieses Defizit soll durch den bisher nicht eingeplanten Verkaufserlös des Wohnheims in Eilmsen in Höhe von 450.000 € kompensiert werden. Der sich dadurch ergebende Überschuss im investiven Bereich von 67.300 € ist zur außerplanmäßigen Tilgung von Investitionskrediten vorgesehen.

Die Gesamtveränderungen im Entwurf des Haushaltsplanes 2011 stellen sich dann wie folgt dar:

### **Haushaltsjahr 2011 - Gesamtergebnisplan**

Ertrags- und Aufwandsarten	Zeile	Ergebnisplan 2011 - neu	Veränderung
Steuern und ähnliche Abgaben	1	5.337.800 €	-1.350.000 €
Transferaufwendungen	15	7.378.400 €	+774.500 €
<b>Ergebnis</b>	<b>26</b>	<b>-3.724.200 €</b>	<b>-575.500 €</b>

## Haushaltsjahr 2011 - Gesamtfinanzplan

Ein- und Auszahlungsarten	Zeile	Finanzplan 2011 - neu	Veränderung
Steuern und ähnliche Abgaben	1	5.337.800 €	-1.350.000 €
Transferauszahlungen	14	7.378.400 €	+774.500 €
<b>Saldo aus laufender Verwaltungstätigkeit</b>	<b>17</b>	<b>-2.526.900 €</b>	<b>-575.500 €</b>
Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachanlagen	19	760.000 €	+450.000 €
<b>Saldo aus Investitionstätigkeit</b>	<b>31</b>	<b>67.300 €</b>	<b>+450.000 €</b>
Tilgung und Gewährung von Darlehen	34	642.300 €	- 67.300 €
<b>Saldo aus Finanzierungstätigkeit</b>	<b>35</b>	<b>-642.300 €</b>	<b>-67.300 €</b>
<b>Änderung des Bestandes an eigenen Finanzmitteln</b>	<b>36</b>	<b>-3.101.900 €</b>	<b>-192.800 €</b>

### Beschlussvorschlag:

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Rat der Gemeinde Welver, wie folgt zu beschließen:

1. Der Rat beschließt die im vorstehenden Sachverhalt dargestellten Änderungsvorschläge zum Entwurf der Haushaltssatzung.
2. Die im Entwurf vorliegende Haushaltssatzung der Gemeinde Welver für das Haushaltsjahr 2011 einschließlich des Haushaltssicherungskonzepts und des Haushaltsplans für das Haushaltsjahr 2011 mit den beigefügten Anlagen, wird unter Berücksichtigung des Beschlusses zu dem Punkt 1 beschlossen.

### **Sachdarstellung zur Sitzung des Rates am 23.02.2011:**

Der HFA hat in seiner Sitzung am 09.02.2011 auf Antrag der BG-Fraktion mit Mehrheit beschlossen, dem Rat zu empfehlen, die Positionen 3 bis 5 der Dringlichkeitsliste der Investitionen zu einer zusammenzufassen, die den Titel „Abwassermaßnahmen, deren Durchführung vorab durch die entsprechenden Gremien zu bestätigen sind“ tragen soll.

### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Rat beschließt die in den vorstehenden Sachverhalten dargestellten Änderungsvorschläge zum Entwurf der Haushaltssatzung.
2. Die im Entwurf vorliegende Haushaltssatzung der Gemeinde Welver für das Haushaltsjahr 2011 einschließlich des Haushaltssicherungskonzepts und des Haushaltsplans für das Haushaltsjahr 2011 mit den beigefügten Anlagen, wird unter Berücksichtigung des Beschlusses zu dem Punkt 1 beschlossen.

<b>Gemeinde Welver</b> Der Bürgermeister 	<b>Beschlussvorlage</b>		
	Bereich: 3 Gemeindeentwicklung Az.: 61-26-21/25	Sachbearbeiter: Datum:	Herr Große 04.01.2011

Bürgermeister	<i>[Signature]</i> 06/01/11	Allg. Vertreter	<i>[Signature]</i> 06/01/11
Gleichstellungsbeauftragte	<i>[Signature]</i> 06/01/11	Fachbereichsleiter	<i>[Signature]</i> 06/01/11

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
BPU	4	oef	09.06.10	einstimmig			
HFA	9	oef	30.06.10	einstimmig			
Rat	11	oef	14.07.10	einstimmig			
BPU	5	oef	10.11.10	einstimmig			
BPU	<b>2</b>	oef	19.01.11	<del>einstimmig</del>			
<b>HFA</b>	<b>6</b>	<b>oef</b>	<b>09.07.11</b>	<b>einstimmig</b>			
<b>RAT</b>	<b>6</b>	<b>oef</b>	<b>23.02.11</b>				

**Betr.: Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich des alten Sägewerks Uhlenburg im Zentralort Welver**  
**hier: Antrag der GRÜPA Entwicklungsgesellschaft vom 21.05.2010**

**Sachdarstellung zur Sitzung am 09.06.2010:**

- Siehe beigegefügten Antrag!

Die antragsgegenständliche Fläche liegt im Zentralort Welver südlich der Bahnlinie und nördlich der Straße „Ostbusch“. Es handelt sich um das Gelände des ehemaligen Sägewerks Uhlenburg. Der Bereich besitzt die alte Flurbezeichnung „Im Brandesch“. In bereits früher angedachten Bauleitplanverfahren wurde dies aufgegriffen, so dass die Beratungen unter der Bezeichnung „Bebauungsplan Nr. 25 Im Brandesch“ geführt wurden.

Der Flächennutzungsplan stellt diese Fläche als „gemischte Baufläche (M)“ dar. Da bereits bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes die beabsichtigte Darstellung als gemischte Baufläche mit der tatsächlichen Nutzung dieses Grundstückes durch den Sägewerksbetrieb Uhlenburg nicht ohne entsprechende Lärmuntersuchungen zu vereinbaren war, wurde dieser Teilbereich aus der Genehmigung durch die Bezirksregierung vorläufig ausgenommen. Sobald konkrete Planungen bzw. Nutzungsabsichten vorliegen, könnte eine entsprechende Darstellung im FNP genehmigt werden. Der Investor beabsichtigt das Grundstück einer Wohnbebauung zuzuführen, so dass im Rahmen einer Änderung des FNP hier die Darstellung „W“ erfolgen müsste.

Das Gelände hat sich nach der Aufgabe der gewerblichen Nutzung als Brachland entwickelt. Lediglich einzeilig entlang der Straße „Ostbusch“ sind auf der Grundlage des § 34 BauGB neue Wohngebäude entstanden. Eine wohnbauliche Nachnutzung des hinterliegenden ehemaligen Betriebsgeländes jedoch kann nur auf der Grundlage eines qualifizierten Bebauungsplanes erfolgen, der den Anschluss an die Kreisstraße und die innere Erschließung regelt.

Aus städtebaulicher Sicht bedeutet die Revitalisierung einer solchen Fläche eine sinnvolle innere Verdichtung und die Schaffung von Bauland ohne die Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich. Damit einher geht die optische Aufwertung des zur „Gewerberuine“ verkommenen Areals. Eine Unverträglichkeit hinsichtlich der gemeindlichen Absichten einer weiteren Baulandentwicklung im Bereich Welver-Meyerich ist aus Sicht der Verwaltung nicht erkennbar. Im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens wären u.a. die Punkte Altlasten, Immissionsschutz, sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen aufzugreifen.

Sofern eine wohnbauliche Nutzung in dem beantragten Bereich auch aus entwicklungspolitischer Sicht grundsätzlich positiv beurteilt wird, könnte die weitere Vorgehensweise verwaltungsseitig mit dem Antragsteller erörtert werden. Ein auf der Grundlage des vorliegenden Grobentwurfes erarbeiteter Bebauungsplan kann dann Gegenstand der weiteren planungsrechtlichen Beschlüsse sein. Der Aufwand im Zuge der Baulandentwicklung und späterer Erschließungsmaßnahmen kann durch einen städtebaulichen Vertrag mit dem Antragsteller geregelt werden.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt empfiehlt dem Rat, die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den beantragten Bereich grundsätzlich zu befürworten. Die Verwaltung wird beauftragt, die weitere Vorgehensweise mit dem Antragsteller abzustimmen.

### **Beschluss des BPU vom 09.06.2010:**

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt empfiehlt dem Rat einstimmig, die Überlegungen zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für den beantragten Bereich grundsätzlich zu befürworten. Die Verwaltung wird beauftragt, die weitere Vorgehensweise mit dem Antragsteller abzustimmen.

### **Sachdarstellung zur Sitzung des BPU am 10.11.2010:**

Auf der Grundlage des Ratsbeschlusses vom 14.07.2010 wurden mit dem Architekten Herrn Grüttner als Vertreter der GRÜPA Entwicklungsgesellschaft weitere Gespräche geführt. Durch Herrn Grüttner wurde nun ein erster Bebauungsplanentwurf sowie ein Grobentwurf der Begründung erarbeitet.

Bevor nun die entsprechenden Beschlüsse zum nachfolgenden Planverfahren hinsichtlich der Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung eines Bebauungsplanes gefasst werden, sind die Entwürfe zum Bebauungsplan und der Begründung als Anlage zur Beratung beigefügt. Vorab wären zudem der Aufwand im Zuge der Baulandentwicklung und späterer Erschließungsmaßnahmen durch einen städtebaulichen Vertrag mit der Entwicklungsgesellschaft zu regeln.

### **Beschlussvorschlag:**

Vorbehaltlich der Beratung im Fachausschuss wird zunächst kein Beschlussvorschlag unterbreitet.

### **Beschluss des BPU vom 10.11.2010:**

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt beschließt auf Antrag der SPD-Fraktion einstimmig, die Verwaltung zu beauftragen, mit dem Investor eine modifizierte Planung zu erörtern. Die Beratung auf der Grundlage des überarbeiteten Planes sowie zum Entwurf eines städtebaulichen Vertrages erfolgt in der nächsten Sitzung.

**Sachdarstellung zur Sitzung am 19.01.2011:**

Entsprechend der Beschlussfassung des BPU vom 10.11.2010 hat verwaltungsseitig ein Gespräch mit Herrn Grüttner stattgefunden. Der Bebauungsplanentwurf wurde daraufhin überarbeitet. Die als Anlage beigefügte modifizierte Planung wird von Herrn Grüttner in der Sitzung erläutert.

**Beschluss des BPU vom 19.01.2011:**

1.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt billigt die vorgestellte überarbeitete Planung und empfiehlt dem Rat einstimmig, die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Im Brandesch“ gem. § 1 Abs. 3 i.V.m. § 2 Abs. 1 BauGB auf der Grundlage des vorliegenden Vorentwurfes und die 22. Änderung des Flächennutzungsplanes zu beschließen. Die Bauleitplanverfahren werden gem. § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB im Parallelverfahren durchgeführt. Der räumliche Geltungsbereich liegt im Zentralort Welver nördlich der Straße „Ostbusch“ und südlich der Straße „Schwarzer Weg“. Betroffen ist der Bereich des ehem. Sägewerkes Uhlenburg mit den Grundstücken der Gemarkung Meyerich, Flur 4, Flurstücke 241, 243, 245, 322, 323 und 325 in einer Größe von insgesamt ca. 11.840 m<sup>2</sup>.

2.

Auf Antrag der FDP-Fraktion beschließt der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt einstimmig, bei der Konkretisierung der Planung im Zusammenhang mit der Festsetzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a/b BauGB standortgerechte Laubbäume 2. Ordnung (12 bis 20m Höhe, Kronenbreite bis 6 m) und Obstbäume 3. Ordnung (6 bis 12 m Höhe, Kronenbreite bis 4 m) zu berücksichtigen. Im Bereich der Erschließungsstraßen sind Laubbäume der 2. Ordnung zu pflanzen, deren Verwendbarkeit im gemeindlichen Straßenraum durch die aktuelle Straßenbaumliste 2006 der Ständigen Konferenz der Gartenamtsleiter beim Deutschen Städtetag mit „gut geeignet“ bewertet werden.

<b>Gemeinde Welver</b> Der Bürgermeister 	<b>Beschlussvorlage</b>		
	Bereich: 3 Gemeindeentwicklung Az.: 61-26-21/26	Sachbearbeiter: Datum:	Herr Große 06.01.2011

Bürgermeister	<i>J. 06/01/11</i>	Allg. Vertreter	<i>[Signature]</i>
Gleichstellungsbeauftragte	<i>[Signature]</i>	Fachbereichsleiter	<i>[Signature]</i>

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
BPU	3	oef	19.01.11	einstimmig			
HFA	<i>7</i>	<i>oef</i>	<i>09.02.11</i>	einstimmig			
Rat	<i>7</i>	<i>oef</i>	<i>23.02.11</i>				

**28. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Landwehrkamp“, Zentralort Welver**

- hier:**
1. Ergebnis der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
  2. Feststellungsbeschluss zur 28. FNP-Änderung
  3. Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB zum B-Plan

**Sachdarstellung zur Sitzung am 19.01.2011:**

Die o.g. Bauleitpläne wurden im Rahmen des Änderungs- bzw. Aufstellungsverfahrens gem. § 3 Abs. 2 BauGB für einen Monat öffentlich ausgelegt. Die Auslegungsfrist endet am 11.01.2011. In diesem Zusammenhang ist bisher lediglich eine Anregung der Bezirksregierung Arnsberg zu berücksichtigen. Sollten bis zum Ablauf der Frist noch weitere Anregungen eingehen, werden diese nachgesandt.

Zum Abschluss der Verfahren ist der Feststellungs- bzw. Satzungsbeschluss zu fassen.

**Beschlussvorschlag:**

1.  
Siehe beigefügte Einzelbeschlüsse zu den eingegangenen Stellungnahmen!
2.  
Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt empfiehlt dem Rat, den Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus Planzeichnung und Begründung einschließlich des Umweltberichts förmlich zu beschließen.  
  
Die Verwaltung wird beauftragt, die Genehmigung gem. § 6 Abs. 1 BauGB bei der Höheren Verwaltungsbehörde zu beantragen und die Änderung anschließend durch öffentliche Bekanntmachung in Kraft zu setzen.
3.  
Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt empfiehlt dem Rat, den Bebauungsplan Nr. 26 „Landwehrkamp“ als Satzung gem. § 10 Abs.1 BauGB und die Begründung einschließlich Umweltbericht zu beschließen.

**Beratung im BPU am 19.01.2011:**

Den Ausschussmitgliedern wird die nach der Ablauf der Offenlegungsfrist eingegangene Stellungnahme des Kreises Soest vom 14.01.2011 (siehe Anlage) vorgelegt.

Die im Vorverfahren geäußerten landschaftsfachlichen Hinweise und Ausführungen zur Eingriffsregelung und zum Artenschutz wurden mit Beschluss des Ausschusses vom 01.12.2010 abgewogen und entsprechend bei der weiteren Planung berücksichtigt. Weitere Hinweise und Anregungen werden nicht vorgetragen. Die Stellungnahme des Kreises Soest wird daher ohne weitere Beschlussfassung zur Kenntnis genommen.

**Beschluss:**

1.

Siehe den als T 1 beigefügten Einzelbeschluss!

2.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt empfiehlt dem Rat einstimmig, den Entwurf zur 28. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus Planzeichnung und Begründung einschließlich des Umweltberichts förmlich zu beschließen.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Genehmigung gem. § 6 Abs. 1 BauGB bei der Höheren Verwaltungsbehörde zu beantragen und die Änderung anschließend durch öffentliche Bekanntmachung in Kraft zu setzen.

3.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt empfiehlt dem Rat einstimmig, den Bebauungsplan Nr. 26 „Landwehrkamp“ als Satzung gem. § 10 Abs.1 BauGB und die Begründung einschließlich Umweltbericht zu beschließen.

Grosse, Dirk

T1

Von: Sebastian du Mont (ÖbVI Ludwig und Schwefer) und Schwefel.ludwig@ls-soest.de  
Gesendet: Dienstag, 21. Dezember 2010 13:53  
An: Grosse, Dirk  
Betreff: WG: Ludwig und Schwefer zu 090333-001 / Landwehrkamp - Kreggenfeld ,  
Bebauungsplan

Sehr geehrter Herr Grosse,  
wie telefonisch besprochen, erhalten Sie hiermit die E-Mail von Herrn Grossert, mit  
Anregungen zur 28. Änderung des Flächennutzungsplans.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. Sebastian du Mont

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: Grossert, Harald [mailto:Harald.Grossert@bezreg-arnsberg.nrw.de]  
Gesendet: Dienstag, 21. Dezember 2010 11:27  
An: post@ls-soest.de  
Betreff: AW: Ludwig und Schwefer zu 090333-001 / Landwehrkamp - Kreggenfeld ,  
Bebauungsplan

Sehr geehrter Herr du Mont,  
Wie bereits telefonisch mitgeteilt, ist der Umweltbericht zum Bestandteil der  
Begründung der 28. FNP-Änderung zu machen.  
Weiterhin ist der Umweltbericht um Aussagen zum Monitoring zu ergänzen.  
Mit freundlichen Grüßen  
Harald Grossert

--  
Harald Grossert <mailto:harald.grossert@bezreg-arnsberg.nrw.de>  
Bezirksregierung Arnsberg  
Dezernat 35  
Seibertzstr. 2  
59821 Arnsberg  
Telefon: +49 2931 82 3404  
Telefax: +49 2931 82 40248

Zu T 1 – Bezirksregierung Arnsberg:

a) zur Begründung des Flächennutzungsplanes

Unter ftd.-Nr. 6 der Begründung zur FNP-Änderung wird darauf hingewiesen, dass der  
Umweltbericht der Begründung als Anlage beigefügt ist. Dieser Satz wird wie folgt  
redaktionell überarbeitet:

„Der Umweltbericht ist dieser Begründung als eigenständiger Bestandteil beigefügt.“

b) zum Umweltbericht

Die angesprochenen Aussagen zum Monitoring sind bereits im Umweltbericht enthalten.  
Unter ftd.-Nr. 8 „Zusätzliche Angaben“ auf Seite 14 ist der Punkt entsprechend dargestellt.

Abstimmungsergebnis:

BPU: **einstimmig**

HFA: **einstimmig**

Rat:

Kreis Soest . Postfach 1752 . 59491 Soest

Vermessungsbüro  
Ludwig und Schwefer  
Öffentl. best. Vermessungsingenieure

Feldmühlenweg 18  
59494 Soest

### Koordinierungsstelle Regionalentwicklung

Gebäude Hoher Weg 1 - 3 . 59494 Soest

Name Herr Gerling  
Durchwahl 02921 30-2268  
Zentrale 02921 30-0  
Telefax 02921 30-2951  
Zimmer 1.068  
E-Mail paul.gerling@kreis-soest.de  
Internet www.kreis-soest.de

Soest, 14. Januar 2011

Bei Schriftwechsel und Rückfragen bitte stets angeben:

### Geschäftszeichen

61.26.12

- a) 28. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Welver  
b) Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 26 "Landwehrkamp" in Welver-Meyerich

### Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Ihr Schreiben vom 06.12.2010

Sehr geehrte Damen und Herren,

die o. g. Planung wurde hier mit den zuständigen Dienststellen und Abteilungen der Verwaltung besprochen. Im Einvernehmen mit diesen gebe ich folgende Stellungnahme ab:

Aus landschaftsfachlicher Sicht ergeben sich zur o.g. Planung keine weiteren Hinweise. Dabei wird die Inanspruchnahme von Grünland für eine bauliche Entwicklung weiterhin landschaftsfachlich kritisch gesehen.

Die vorgenommene Bewertung der Fläche und der sich daraus ergebene Kompensationsbedarf von 27.000 Punkten wird über Entwicklungsmaßnahmen im Gemeindegebiet im Rahmen des Landschaftsplanes umgesetzt. Eine Ersatzgeldzahlung an den Kreis Soest wird damit akzeptiert.

Aussagen zum Artenschutz wurden getroffen. Die Bauzeitenbeschränkung ist zwingend zu beachten. Es ist mit der Bauzeitenfestlegung nicht ersichtlich, dass bei der Realisierung der beantragten Maßnahme die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände für geschützte Tier- und Pflanzenarten nach § 42 Bundesnaturschutzgesetz berührt werden. Diese, anhand der Antragsunterlagen gewonnene vorläufige Einschätzung entbindet jedoch nicht von der Verpflichtung, bei der Bauausführung etwaigen Hinweisen auf vorkommende geschützte Tier- und Pflanzenarten nachzugehen und in diesem Fall unverzüglich die Untere Landschaftsbehörde des Kreises Soest als die für den Artenschutz zuständige Behörde zu informieren.

#### Kontoverbindungen

Sparkasse Soest (BLZ 414 500 75) 3 000 023  
Sparkasse Lippstadt (BLZ 416 500 01) 1 859  
Postbank Dortmund (BLZ 440 100 46) 1 606-465  
Sparkasse Geseke (BLZ 416 519 65) 414  
Sparkasse Erwitte-Anröchte (BLZ 416 518 15) 1 404  
Sparkasse Werl (BLZ 414 517 50) 75

 **Südwestfalen**  
Regionale 2013

Für sehbehinderte und blinde Menschen kann dieses amtliche Schriftstück in barrierefreier Form zur Verfügung gestellt werden. Wenden Sie sich bitte an den Absender.

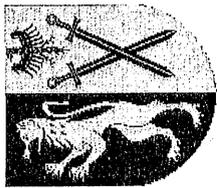
IBAN DE05 4145 0075 0003 0000 23  
BIC WELADED1SOS Ust-ID DE 126 631 960

Diese Stellungnahme wird zugleich abgegeben für die Landrätin als Untere Staatliche  
Verwaltungsbehörde – Planungsaufsicht.

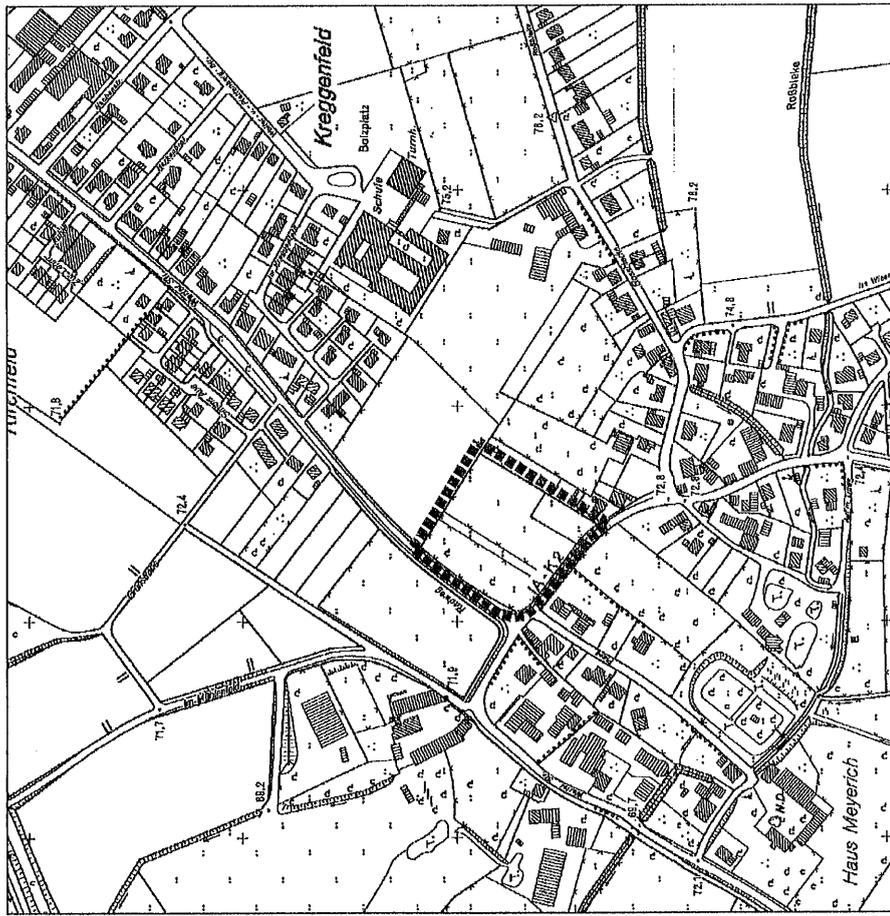
Mit freundlichem Gruß

Im Auftrag

Paul Gerling



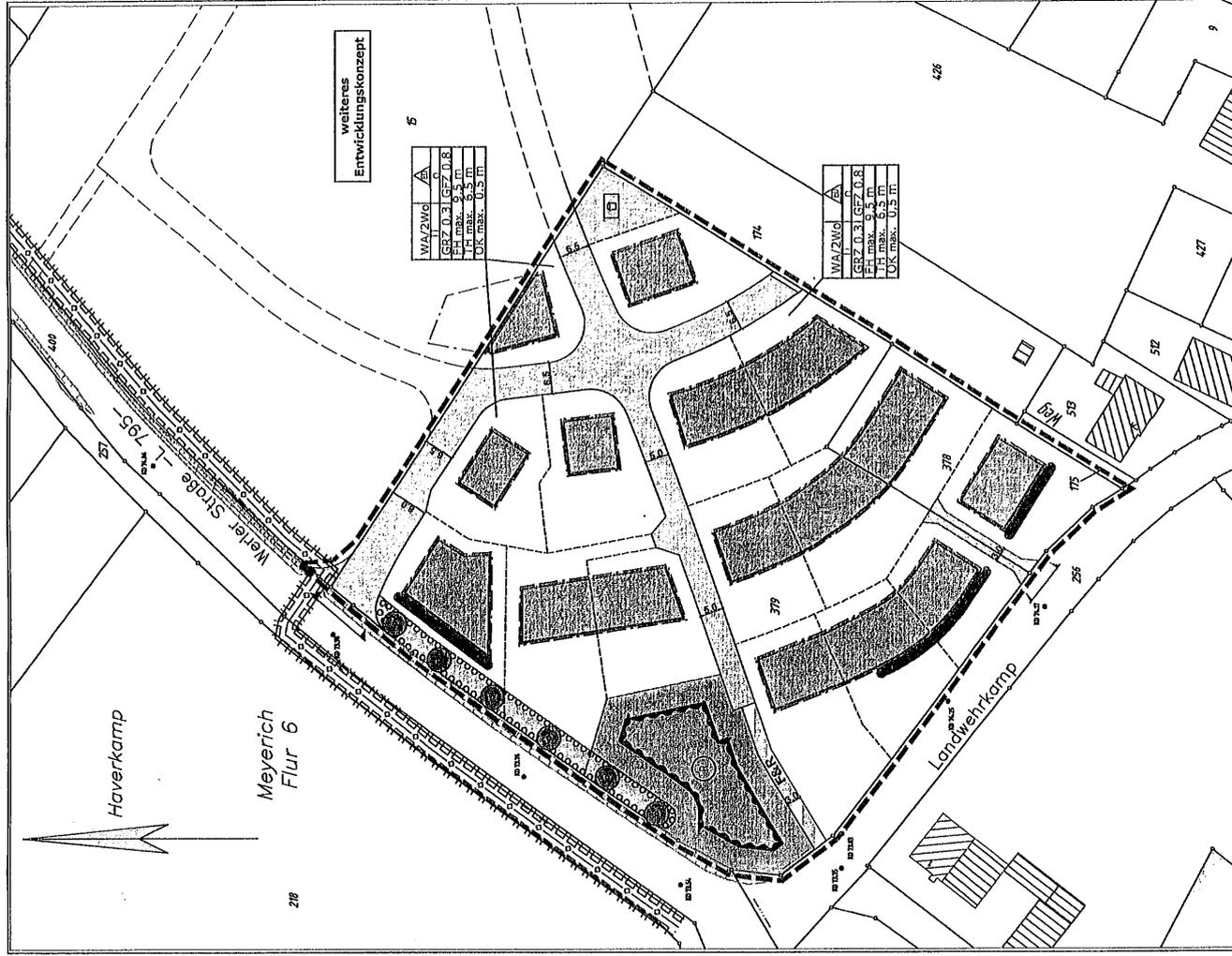
**GEMEINDE WELVER**  
**Ortsteil Meyerich**  
**Bebauungsplan Nr. 26**  
**"Landwehrkamp"**  
**M 1:500**



M: 1: 5000



**Ludwig und Schwefler**  
 Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure  
 Feldmühlenweg 18 Tel.: 02921 / 3660-0 www.lis-soest.de  
 59494 Soest Fax.: 02921 / 3660-33 post@lis-soest.de



weiteres  
Entwicklungskonzept



**GEMEINDE WELVER Ortsteil Meyerich**  
**Bebauungsplan Nr.26 "Landwehrkamp"**  
**M 1:1000**



**Ludwig und Schwefler**  
 Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure  
 Feldmühlenweg 18 Tel.: 02921 / 3660-0 www.lis-soest.de  
 59494 Soest Fax.: 02921 / 3660-33 post@lis-soest.de

# FESTSETZUNGEN:

**Begrenzungslinien:**  
( § 9 (7) BauGB )

█ █ █ █ █ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

**Art der baulichen Nutzung:**

( § 9 (1) Nr. 1 und 6 BauGB, §§ 1 - 15 BauNVO )

WA

Allgemeines Wohngebiet

Zulässig sind gem. § 4 (2) BauNVO:

- Wohngebäude -
  - Die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe -
  - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale gesundheitliche und sportliche Zwecke -
- Ausnahmsweise können zugelassen werden gem. § 4 (3) BauNVO:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes -
  - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe -
  - Anlagen für Verwaltungen -
  - Gartenbaubetriebe -

Nicht zulässig sind gem. § 4 (3) BauNVO:

- Tankstellen -
- Beschränkung der Zahl der Wohnungen
- Es sind maximal 2 Wohnungen je Wohngebäude zulässig

2Wo

**Maß der baulichen Nutzung:**

( § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21a BauNVO )

II Zahl der Vollgeschosse. ( §§ 16 und 20 BauNVO ) .

GRZ 0,3 Grundflächenzahl, hier: 0,3 ( §§ 16 und 19 BauNVO ) .

GFZ 0,8 Geschossflächenzahl, hier: 0,8 ( §§ 16 und 20 BauNVO ) .

FH max. 9,5 m Firsthöhe als Höchstmaß über Straßenmitte ( § 16 (2) BauNVO )

TH max. 6,5 m Traufhöhe als Höchstmaß über Straßenmitte ( § 16 (2) BauNVO )

OK max. 0,5 m maximale Höhe des fertigen Erdgeschoss-Fußbodens über Straßenmitte ( § 16 (2) BauNVO )

**Bauweise / überbaubare Grundstücksflächen / Stellung der baulichen Anlagen:**

( § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO )

○ offene Bauweise

Es sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

überbaubare Grundstücksfläche



nicht überbaubare Grundstücksfläche  
Stellplätze und Zuwege im Bereich der nicht überbaubaren Flächen sind, soweit wassertechnisch möglich, mit wasserdurchlässigem Belag anzulegen. (Porensteine, Rasengittersteine, wassergebundene Decke, o.ä.)

**Flächen für den Gemeinbedarf :**



Fläche für Gemeinbedarf - Anlage eines Regenrückhaltebeckens

**Verkehrsflächen :**

( § 9 (1) Nr. 11 und Abs. 6 BauGB )



Straßenverkehrsflächen



Fuß- und Radweg



Einfahrtbereich

**Versorgungsleitungen :**



Unterirdische Gasleitung

**Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen:**  
( § 9 (1) Nr. 25 a/b BauGB )



Grünfläche

Pro angefangener 400 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein mittel- bis hochstämmiger heimischer, standortgerechter Laubbbaum oder Obstbaum zu pflanzen.

Im Verlauf der Erschließungsstraßen ist mindestens alle 20 m ein großkroniger heimischer, standortgerechter Laubbbaum zu pflanzen (Quercus robur, Tilia platyphyllos, Carpinus betulus, Acer platanoides, Sorbus aucuparia). Die genauen Standorte sind nach Detailplanung auf die örtliche Situation (Grundstückszufahrten etc.) abzustimmen, insgesamt sind jedoch min. 8 Bäume zu pflanzen. Die Abstände sind danach geringfügig verschiebbar.

Alle gemäß zeichnerischer Festsetzung zu bepflanzen Flächen sind mit heimischen, standortgerechten Pflanzen und Gehölzen flächendeckend zu begrünen. Vorhandenen Gehölze sind in die Pflanzung zu integrieren. Die Grünsubstanzen der Flächen zur Anpflanzung sowie der gem. textlicher Festsetzung durchzuführenden Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen heimischen, standortgerechten Gehölzen zu ersetzen.

Anzupflanzender Baum

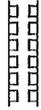


**Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses :**



Regenrückhaltebecken

**Sonstige Planzeichen :**



Mit Leitungsrechten zu Gunsten des Versorgungsträgers belasteter Schutzstreifen gem. § 9 (1) Nr.21 BauGB



Spielplatz

In den gekennzeichneten Bereichen sind die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen für den Lärmpegelbereich III gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ Ausgabe November 1989 einzuhalten. Für Büroräume muss das erforderliche resultierende Schalldämmmaß R<sub>w</sub>res für die Außenbauteile von baulichen Anlagen mindestens 30 dB und für Aufenthaltsräume von Wohnungen mindestens 35 dB betragen. Sollten Schlafräume (Schlafzimmer, Kinderzimmer) ausschließlich Fenster in mit dem LPB III gekennzeichneten Fassadenabschnitten aufweisen, so sind diese mit einem schalldämmpten Lüftungssystem auszurüsten.

**SONSTIGE DARSTELLUNGEN:**

*Meyerich* Gemarkung

*Flur 3* Flurbezeichnung

Landwehrkamp Straßenname

379 Flurstücksnummer



Flurstücksgrenze mit Grenzzeichen



Flurgrenze



Wohngebäude, vorhanden



Sonstiges Gebäude



Bemaßung



Vorhandene Mauer

KD 73,75 <sup>⊗</sup> Kanaldeckel mit Höhe

Geplante Grenzen ( Aufteilung unverbindlich )



Vorhandene Böschung ( Graben )



Baugrenze ( weiteres Entwicklungskonzept )



Geplante Straßen / Abgrenzung ( weiteres Entwicklungskonzept )

**HINWEISE:**

- Die Vorschriften des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes sowie des Bundesbodenschutzgesetzes sind zu berücksichtigen. Insbesondere sind Mutter- und Unterboden zu separieren und entsprechend der DIN 19731 einer schadlosen Verwertung zuzuführen. Bei der Verwertungsmaßnahme dürfen die natürlichen Bodenfunktionen nicht beeinträchtigt sowie schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden.
- Bei Bodeneingriffen können Bodenkennmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodenkennmälern ist der Stadt/Gemeinde als unterer Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750; Fax 02761/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NRW). Falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu (§ 15 Abs. 4 DSchG NW)
- Zur Verminderung von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG wird darauf hingewiesen, dass in der Hauptfortpflanzungszeit der Vögel und Fledermäuse vom 1. März bis 31. Oktober die Gehölze nicht entfernt, das Grünland nicht umgebrochen und die Gebäude nicht abgerissen werden dürfen.
- Zur Sicherung des vorhandenen Baumbestands (Eschen an der Werler Straße) sind folgenden Hinweise zur Durchführung der Bauarbeiten zu beachten:
  - Beachtung der Vorgaben der Regelwerke „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen gem. DIN 18920“ und der „Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil Landschaftspflege Abschnitt 4; Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen (RAS-LP4)“
  - Verminderung von Belastungen des Traufbereiches zum Erhalt der Bodendurchlüftung und Schutz des Wurzelwerkes. Ist eine Verminderung nicht möglich, ist vor dem Überfahren mit Baufahrzeugen Abdeckung der Fahrzone mit einer 20 cm dicken Kiesschicht mit Bohlen vorzunehmen, die nach Beendigung der Bautätigkeiten wieder zu entfernen sind.
  - Schutz des Stammes durch Ummantelung mit Bohlen
  - Bei Arbeiten im Wurzelbereich sind ausschließlich Handausschachtungen vorgesehen, wenn erforderlich, sind die Wurzeln mit sauberem Schnitt abzutrennen.

<b>Gemeinde Welver</b> Der Bürgermeister 	<b>Beschlussvorlage</b>		
	Bereich: 3 Gemeindeentwicklung Az.: 60	Sachbearbeiter: Datum:	Herr Hückelheim 05.01.2011

Bürgermeister	<i>[Signature]</i> 06/01/11	Allg. Vertreter	<i>[Signature]</i> 06/01/11
Gleichstellungsbeauftragte	<i>[Signature]</i> 06/01/11	Fachbereichsleiter	<i>[Signature]</i> 05/01/11

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
BPU	5	oef	19.01.2011	genehmigt einstimmig			
<b>HFA</b>	8	oef	09.02.11	genehmigt einstimmig			
BAT	8	oef	23.02.11				

**Betr.: Fortschreibung des Regionalplanes für den Regierungsbezirk Arnsberg  
 Teilabschnitt Oberbereich Dortmund – östlicher Teil – (Kreis Soest und  
 Hochsauerlandkreis)**

**hier: Erörterungsergebnis der Anregung der Gemeinde Welver**

**Sachdarstellung zur Sitzung am 19.01.2011:**

Der Regionalplan legt die regionalen Ziele der Raumordnung für die Entwicklung des Regierungsbezirks und für alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen im Plangebiet fest.

Mit Verfügung vom 08.10.2009 hat die Bezirksregierung Arnsberg den Entwurf zur Fortschreibung des Regionalplanes für den Teilabschnitt Dortmund – östlicher Teil (Kreis Soest und Hochsauerlandkreis) mit der Möglichkeit des Vortragens von Anregungen oder Bedenken übersandt. Die gesamten Planunterlagen wurden den Fraktionen bereits für die Beratung zur Verfügung gestellt. Hierzu hat der Haupt- und Finanzausschuss in seiner Sitzung am 17.02.2010 im Wege einer dringlichen Entscheidung den Beschluss gefasst, den vorgelegten Entwurf billigend zur Kenntnis zu nehmen. Des Weiteren wurde folgende Anregung beschlossen:

Im Zuge des Beteiligungsverfahrens wird seitens der Gemeinde Welver gefordert, den Bedarf im Gewerbe- und Industriebereich (GIB) von derzeit 3 ha auf 5 ha zu erweitern.

In dieser Angelegenheit erfolgte nun am 20.12.2010 ein Erörterungsgespräch mit der Bezirksregierung Arnsberg. Das Erörterungsergebnis ist aus der beigefügten Tabelle ersichtlich. Demnach machten die Vertreter der Bezirksregierung deutlich, dass der Anregung nicht gefolgt werden kann. Der GIB-Bedarf ist eine ausschließlich rechnerische Größe, die nach einem einheitlichen Modell, der GIFPRO-Methode, ermittelt wird. Entscheidend ist, dass der Bedarf bei der GIFPRO-Methode grundsätzlich nachfrageorientiert, also ausgerichtet an dem Vorhandenen, und nicht angebotsorientiert, also an Entwicklungszielen ausgerichtet, bestimmt wird. Aufgrund der gebotenen Gleichbehandlung der betroffenen Kommunen kann von diesem Modell nicht einseitig abgewichen werden und die Bezirksregierung versicherte, dass auch bei keiner anderen Kommune davon abgewichen wird.

Hinsichtlich des Verfahrensstandes erläuterte die Bezirksregierung, dass insgesamt 1.302 Anregungen und Bedenken vorgetragen wurden, die momentan erörtert werden. Über die Anregungen und Bedenken, die innerhalb der Erörterung nicht einvernehmlich behandelt werden können, muss letztlich der Regionalrat eine Abwägung über jede ungeklärte Anregung/Bedenken jeweils durch eine eigenständige Beschlussfassung vornehmen.

Vor diesem Hintergrund wurde verwaltungsseitig das Einvernehmen zu dem Vorschlag der Bezirksregierung unter dem Vorbehalt eines noch zu fassenden Ratsbeschlusses signalisiert, der vorgetragene Anregung der Gemeinde Welper nicht zu folgen.

Es ergeht daher der folgende

**Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt empfiehlt dem Rat, gemäß dem Erörterungsergebnis am 20.12.2010 dem Ausgleichsvorschlag der Bezirksregierung Arnsberg, der vorgetragene Anregung der Gemeinde Welper zur Fortschreibung des Regionalplanes nicht zu folgen, zuzustimmen.

**Synopse zum GEP-Verfahren 90100000**

Anregungen und Bedenken	Ausgleichsvorschlag	Erörterungsergebnis
<p><b>Beteiligter:</b> 121112 Bürgermeister der Gemeinde Welver</p>	<p><b>Anregung:</b> 0001</p> <p><b>Sachgebiet:</b> GIB</p>	<p>Erörterung mit der Gemeinde Welver am 20.12.2010:</p>
<p><b>Anregung</b></p> <p><b>Tab. 2, S. 52, GIB-Bedarf erhöhen</b></p> <p>Im Zuge des Beteiligungsverfahrens wird seitens der Gemeinde Welver gefordert, den Bedarf an Gewerbe- und Industriebereichen (GIB) von derzeit 3 ha auf 5 ha zu erweitern.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Ermittlung des rechnerischen Bedarfs an GIB erfolgt für alle Kommunen gleichermaßen nach der GIFPRO-Methode. Es wird darauf hingewiesen, dass in Welver durch die vorhandenen Flächenreserven ohnehin ein deutlicher Überhang an Gewerbe- und Industrieflächen besteht.</p>	<p>Die Bezirksregierung erläutert das methodische Vorgehen zur Berechnung der GIB-Bedarfe. Wegen der Gleichbehandlung aller Gemeinden kann es hiervon keine Abweichungen geben.</p> <p>Sie weist darauf hin, dass wohnverträgliches Gewerbe bis zu 10 ha Größe auch aus ASB entwickelt werden kann.</p> <p>Sie empfiehlt der Gemeinde, ihre Gewerbeflächen für nicht wohnverträgliches Gewerbe im Zuge der beabsichtigten Neuaufstellung des FNP zu überdenken und zu konzentrieren.</p> <p>Vorbehaltlich eines neuen Ratsbeschlusses erklärt der Vertreter der Gemeinde Welver vor dem Hintergrund der heutigen Erörterung sein Einvernehmen zum <b>Ausgleichsvorschlag.</b></p> <p><b>Einvernehmen</b></p>

<b>Gemeinde Welver</b> Der Bürgermeister 	<b>Beschlussvorlage</b>		
	Bereich: 3 Gemeindeentwicklung Az.: 61-26-05	Sachbearbeiter: Datum:	Herr Große 05.01.2011

Bürgermeister	<i>[Signature]</i> 06.01.11	Allg. Vertreter	<i>[Signature]</i> 06.01.11
Gleichstellungsbeauftragte	<i>[Signature]</i> 06.01.11	Fachbereichsleiter	<i>[Signature]</i> 06.01.11

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
BPU	7	oef	19.01.11	einstimmig			
HFA	9	oef	09.02.11	einstimmig			
Rat	9	oef	23.02.11				

**Betr.: Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 im Ortsteil Borgeln  
- Bereich Bördestraße/ Am Butterkamp -**

**Sachdarstellung zur Sitzung am 19.01.2011 :**

Siehe beigefügten Antrag vom 22.12.2010!

Das betroffene Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 des Ortsteiles Borgeln und dort im Kreuzungsbereich der Straßen „Am Butterkamp“ / „Bördestraße“.

Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes im Jahre 1989 wurde die in Rede stehende Fläche mit dem Ziel überplant, der damals vorhandenen Sparkasse an dieser Stelle ausreichend Entwicklungsmöglichkeiten planungsrechtlich zu sichern. Es wurden entsprechende Stellplätze geplant und eine durch Baugrenzen auf die Sparkasse zugeschnittene überbaubare Fläche festgesetzt (Siehe beigefügten Auszug aus dem B-Plan!).

Ein Sparkassengebäude ist letztendlich jedoch an dieser Stelle nicht realisiert worden. Die Parzelle wurde zwischenzeitlich geteilt. Auf dem östlichen Grundstück (Flurstück 792) ist nach der Teilung ein Wohngebäude unter Berücksichtigung der weiterhin geltenden Festsetzungen errichtet worden. Das westliche Grundstück (Flurstück 793) ist bis heute unbebaut.

Es wird nun die Änderung des Bebauungsplanes beantragt, um die Errichtung eines Zweifamilienhauses mit Einliegerwohnung und Carport auf dem Flurstück 793 realisieren zu können. Hierbei soll die vorhandene überbaubare Fläche zur besseren Ausnutzbarkeit geändert werden.

Insgesamt werden folgende Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht eingehalten:

1. Im Planbereich ist eine eingeschossige Bauweise vorgeschrieben, geplant sind zwei Vollgeschosse
2. Zulässig ist eine Dachneigung von 38° - 48°, geplant ist ein Walmdach mit 25°
3. Die Hauptfirstrichtung verläuft im Plan in Ost-West-Richtung, geplant ist ein Walmdach ohne Hauptfirst
4. Die festgesetzte überbaubare Fläche wird überschritten.
5. Im B-Plan ist im Kreuzungsbereich ein Sichtdreieck festgesetzt, der geplante Baukörper ragt in dieses Sichtdreieck hinein.

Die v.g. Abweichungen sind nicht unwesentlich, so dass eine Befreiung gem. § 31 BauGB ausscheidet, vielmehr müsste der Bebauungsplan entsprechend geändert werden. Für die Punkte 2 und 3 wäre die eigenständige Gestaltungssatzung zum B-Plan zu ändern.

Aus städtebaulicher Sicht ist eine innere Verdichtung gegenüber einer Ausdehnung von wohnbaulichen Nutzungen in den Außenbereich grundsätzlich zu befürworten. Auch unter Berücksichtigung des rechtskräftigen Bebauungsplanes, der an dieser Stelle ebenfalls eine Bebauung vorgesehen hatte, bestehen keine generellen Bedenken gegen eine Bebauung des Flurstückes 793. Wohlwollend muss auch berücksichtigt werden, dass die ursprüngliche überbaubare Fläche auf die Belange der Sparkasse zugeschnitten war und die damit verbundenen Festsetzungen mit den individuellen Wünschen der wohnbaulichen Nutzung nach heutigen Gesichtspunkten nicht übereinstimmen.

Auf der Grundlage des vorliegenden, konkreten Bauvorhabens ist jedoch abzuwägen, ob die geplante zweigeschossige Bebauung mit der entsprechenden Wirkung im unmittelbaren Kreuzungsbereich der Straße „Am Butterkamp“ / „Bördestraße“ wünschenswert ist. Dies sollte im Ausschuss beraten werden.

**Beschlussvorschlag:**

Vorbehaltlich der Beratungen im Ausschuss ergeht zunächst kein Beschlussvorschlag.

**Beschluss des BPU vom 19.01.2011:**

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt empfiehlt dem Rat einstimmig, den Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4, Ortsteil Borgeln, abzulehnen.

<b>Gemeinde Welper</b> Der Bürgermeister 	<b>Beschlussvorlage</b>		
	Bereich: 3 Gemeindeentwicklung Az.: 61	Sachbearbeiter: Datum:	Herr Große 06.01.2011

Bürgermeister	<i>[Signature]</i> 06/01/11	Allg. Vertreter	<i>[Signature]</i> 06/01/11
Gleichstellungsbeauftragte	<i>[Signature]</i> 06/01/11	Fachbereichsleiter	<i>[Signature]</i> 06/01/11

Beratungsfolge	Top	oef/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
BPU	4	oef	10.11.10	Genehmigt mit Mehrheit	10	4	1
BPU	9	oef	19.01.11	<i>einstimmig</i>			
HFA	10	<i>oef</i>	<i>19.02.11</i>	<i>einstimmig</i>			
RAT	10	oef	<i>23.02.11</i>				

**Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Welper zur Darstellung eines weiteren Sportplatzes im Ortsteil Schwefe  
hier: Antrag des Turn- und Sportvereins Schwefe vom 29.09.2010**

**Sachdarstellung zur Sitzung am 10.11.2010:**

- Siehe beigefügten Antrag vom 29.09.2010!

*Ein Hinweis vorab: Das vom TuS Schwefe angegebene Flurstück ist nicht mehr im Bestand des Liegenschaftskatasters. Die Parzelle östlich des bestehenden Sportplatzes hat die Bezeichnung Gemarkung Schwefe, Flur 4, Flurstück 147.*

Das v.g. Flurstück ist im Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Welper als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt und liegt planungsrechtlich im Außenbereich. Im Osten grenzt das „Vogelschutzgebiet Hellwegbörde“ an.

Der FNP als vorbereitender Bauleitplan stellt die aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebene Art der Bodennutzung dar. Sollte dem Antrag des TuS Schwefe gefolgt werden, ist insofern die Darstellung im FNP in eine Fläche für „Sport- und Spielanlagen“ mit dem Zusatz „Sportplatz“ zu ändern.

Die Änderung könnte nach Rücksprache mit der Bezirksregierung Arnsberg im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt werden. In einem solchen Verfahren kann von einer weitreichenden Umweltprüfung, von der Erstellung des Umweltberichts und von der Angabe, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind, abgesehen werden. Dennoch sind in der Begründung grundsätzliche umweltbezogene Aussagen und Aussagen zu den artenschutzrechtlichen Belangen zu treffen. Die Nutzung als Sportplatz ist erfahrungsgemäß mit Immissionen verbunden, die entsprechend auf ihr Umfeld einwirken. Es ist daher eine Aussage zu der Umgebungsverträglichkeit des Standortes in der Begründung mit aufzunehmen. Dies betrifft auch die verkehrliche Erschließung und das mit der Anlage zu erwartende Verkehrsaufkommen. Die Untersuchungstiefe der v.g. Punkte wäre noch abzustimmen.

Es ist zunächst aus entwicklungspolitischer Sicht zu entscheiden, ob dem Antrag entsprochen werden soll.

**Beschlussvorschlag:**

Vorbehaltlich der Beratung wird verwaltungsseitig kein Beschlussvorschlag unterbreitet.

**Beschluss des BPU vom 10.11.2010:**

Auf Antrag der BG-Fraktion beschließt der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt mit

10 Ja-Stimmen,  
4 Nein-Stimmen und  
1 Enthaltung

die Verwaltung zu beauftragen, die Kosten zu ermitteln, die durch eine Flächennutzungsplanänderung entstehen und den zeitliche Verfahrensablauf darzustellen.

**Sachdarstellung zur Sitzung am 19.01.2011:**

Nach Rücksprache mit der Immissionsschutzbehörde ist eine Beurteilung der Geräuschsituation im Zusammenhang mit der geplanten Sportplatzenerweiterung notwendig. Für eine gutachterliche Bewertung müssten Kosten in Höhe von ca. 1.500,00 Euro berücksichtigt werden. Ein solches Gutachten ließe sich auch vollumfänglich für die beabsichtigte angrenzende Ergänzung der Innenbereichssatzung gem. Beschluss des Rates vom 27.10.2010 verwenden. Die Kosten für eine Beurteilung der Geräuschsituation, wenn nur die Ergänzungssatzung verfolgt werden soll, würden hingegen ca. 1.150,00 Euro betragen.

Aus landschaftsfachlicher Sicht ist die Nähe zu der nördlich verlaufenden Blögge bei der weiteren Planung zu beachten. Danach ist für das naturnahe Fließgewässer nach einer ersten Einschätzung der Unteren Landschaftsbehörde ein Entwicklungskorridor von 50 m zu berücksichtigen. Des Weiteren sollten keine zusätzlichen Masten in der freien Landschaft errichtet werden. Sofern eine Flutlichtanlage vorgesehen ist, sollten die vorhandenen Masten hierzu genutzt werden. Unter Berücksichtigung der geplanten Nutzung als Sportplatz wäre zudem eine ökologische Eingriffsbilanzierung zu erstellen. Die Eingriffsbilanzierung kann verwaltungsseitig erarbeitet werden, so dass, sofern keine zusätzlichen landschaftsfachlichen Gutachten zu erstellen sind, hier keine externen Kosten anfallen würden.

Die Änderung des FNP könnte im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt werden. Hierbei sind folgende Verfahrensschritte zu berücksichtigen:

- Änderungsbeschluss durch den Rat
- Beteiligung der Öffentlichkeit/ Behörden / Träger öffentlicher Belange
- Beratung Ausschuss/ Rat über das Ergebnis der Beteiligung
- Satzungsbeschluss Rat (sofern das Beteiligungsverfahren keine Planänderung erfordert)

Ein solches Änderungsverfahren kann ungefähr in einem halben Jahr durchgeführt werden. Hierbei ist die Erstellung eines Immissionsschutzgutachtens und ein damit evtl. verbundener Beratungsbedarf in den gemeindlichen Gremien zeitlich noch nicht berücksichtigt.

**Beratung im BPU am 19.01.2011:**

Im Hinblick auf eine nach Änderung des Flächennutzungsplanes anstehende Realisierung des ausschließlich zu Trainingszwecken zu verwendenden Sportplatzes wird seitens der CDU-Fraktion darauf hingewiesen, dass die Errichtung von zusätzlichen Flutlichtmasten und

eines Ballfangzaunes ausgeschlossen wird. Bei der Realisierung und Unterhaltung der Sportanlage werden auch zukünftig keine Kosten durch die Gemeinde Welver übernommen.

**Beschluss:**

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt empfiehlt auf Antrag der SPD-Fraktion dem Rat einstimmig, die 29. Änderung des Flächennutzungsplanes gem. § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 3 und 8 BauGB zu beschließen.

Inhalt der Änderung:

Im Ortsteil Schwefe ist der an den gegenwärtigen Sportplatz unmittelbar angrenzende Bereich als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Diese Darstellung soll zu Gunsten einer Erweiterung der vorhandenen Grünflächenausweisung in westliche Richtung mit dem Zusatz „Sportplatz“ geändert werden. Die Verwaltung wird beauftragt, die beabsichtigte Planung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung abzustimmen.

Die im Verfahren entstehenden Kosten Dritter sind durch den Antragsteller zu übernehmen.

<b>Gemeinde Welver</b> Der Bürgermeister 	<b>Beschlussvorlage</b>	
	Bereich: Az.:	Sachbearbeiter: Herr Scholz Datum: 27.01.2011

Bürgermeister	<i>f. 28/01/11</i>	Allg. Vertreter	<i>28/01/11</i>
Gleichstellungsbeauftragte	<i>28/01/11</i>	Fachbereichsleiter	<i>27/01/11</i>

Beratungsfolge	Top	oeff/ noe	Sitzungs- termin	Beratungsergebnis	Stimmenanteil		
					Ja	Nein	Enth.
Ausschuss f. Bildung, Schule u. Soziales	2	oef	26.01.2011				
HFA	<i>M</i>	oef	09.02.2011				
<i>RAT</i>	<i>M</i>	<i>oef</i>	<i>23.02.11</i>				

**Betr.: Errichtung einer Gemeinschaftsschule Welver ab dem Schuljahr 2012/2013**  
**- Bildung einer Arbeitsgruppe zur Erarbeitung eines pädagogischen Konzepts -**  
**hier: Antrag der SPD - Fraktion vom 13.01.2011**

**Sachdarstellung zur Sitzung am 26.01.2011:**  
 - Siehe beigegefügten Antrag!

**Beschlussvorschlag:**

Da zunächst die Beratung im Ausschuss abzuwarten ist, erfolgt kein Beschlussvorschlag.

**Beschluss des Ausschusses für Bildung, Schule und Soziales vom 26.01.2011:**

Der Ausschuss für Bildung, Schule und Soziales empfiehlt dem Rat mit

4 Ja-Stimmen und  
 11 Nein-Stimmen,

den Antrag der SPD-Fraktion,

die für die Einführung der Verbundschule eingerichtete Lenkungs- und Findungsgruppe auch mit der Erstellung des pädagogischen Konzepts zur Einführung einer Gemeinschaftsschule zu beauftragen. Das bisherige Gremium wird um den stellv. Schulleiter der Hannah-Ahrendt-Gesamtschule, Herrn Volker Esch-Alsen und Herrn Rektor i.R. Kimmel-Groß sowie ggf. einen weiteren Gymnasial- oder Gesamtschullehrer erweitert.

Das Gremium wird die Bezeichnung „AGW - Arbeitsgruppe Gemeinschaftsschule Welver - pädagogisches Konzept“ erhalten.

Darüber hinaus empfiehlt der Ausschuss dem Rat, rein vorsorglich 7.500,00 € in den Haushalt 2011 einzustellen, um ggf. die Aufwendungen der Arbeitsgruppe bestreiten oder eine ggf. erforderlich werdende wissenschaftliche Begleitung vornehmen zu können,

**abzulehnen.**

**Beschluss des Haupt- und Finanzausschusses vom 09.02.2011:**

Der Haupt und Finanzausschuss empfiehlt dem Rat mit

8 Ja-Stimmen  
2 Nein-Stimmen und  
6 Enthaltungen

den Antrag der SPD-Fraktion,

der Rat begrüßt die Erarbeitung eines qualifizierten pädagogischen Konzepts mit dem Ziel, ein besonderes Markenzeichen für die Gemeinschaftsschule Welper zu schaffen bzw. deren Individualität zu betonen. Nicht zuletzt hierdurch sollen die Eltern von der zu erwartenden Qualität der Schule überzeugt werden,

zuzustimmen.